|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| РОССИЙ ФЕДЕРАЦИЙ МАРИЙ ЭЛ РЕСПУБЛИКЫСЕ  МОРКО МУНИЦИПАЛ РАЙОНЫН  **ШЕНШЕ ЯЛ КУНДЕМ**  **АДМИНИСТРАЦИЙЖЕ** | C:\Мои документы\Герб_Морки.jpg | РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  РЕСПУБЛИКА МАРИЙ ЭЛ  МОРКИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН  **ШИНЬШИНСКАЯ СЕЛЬСКАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ** |
| 425 154,Шенше села.  Петров урем, 1в  Тел.: (83635) 9-61-97, факс: 9-61-97 |  | 425 154, с.Шиньша,  ул. Петрова, 1в  Тел.: (83635) 9-61-97, факс: 9-61-97 |

**От 10 марта 2021 года № 15**

**Об утверждении Порядка определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Шиньшинского сельского поселения, а также определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения с землями и (или) земельными участками, находящихся в собственности**

**Шиньшинского сельского поселения**

В соответствии с пунктом 2 статьи 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Шиньшинская сельская администрация п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Шиньшинского сельского поселения, при заключении договора купли-продажи земельного участка без проведения торгов, а также определения размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате их перераспределения с землями и (или) земельными участками, находящихся в собственности Шиньшинского сельского поселения.

2. Признать утратившим силу постановление Шиньшинской сельской администрации № 45 от 08.07.2015 г.

3.Настоящее постановление вступает со дня его обнародования.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Шиньшинской

сельской администрации П.С.Иванова

Приложение

к постановлению

Шиньшинской сельской администрации

от 10.03. 2021 года № 15

Порядок определения цены продажи земельных участков,

находящихся в собственности Шиньшинского сельского поселения при заключении договоров купли-продажи таких земельных участков без проведения торгов

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с [подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.4](consultantplus://offline/ref=2051DF1BBA58121F14B061B528405CF69AA8CC73FC9CC83FDE908550A3EF92B73BA087FCDFCDB49DBFC2DD6F0FEA29C6D56FA6D912c148F) Земельного кодекса Российской Федерации, [статьей 8](consultantplus://offline/ref=2051DF1BBA58121F14B07FB83E2C00FB9FA5977CFB92C06084CFDE0DF4E698E07CEFDEBB9EC1BEC9EE87886205B96683817CA5DE0E19AB753C89DDcC43F) Закона Республики Марий Эл от 27 февраля 2015 г. N 3-З «О регулировании земельных отношений в Республике Марий Эл».

2. В соответствии с настоящим Порядком определяется, если иное не установлено федеральными законами, [Законом](consultantplus://offline/ref=2051DF1BBA58121F14B07FB83E2C00FB9FA5977CFB92C06084CFDE0DF4E698E07CEFDEA99E99B2C8E998896310EF37C5cD44F) Республики Марий Эл от 27 февраля 2015 г. N 3-З «О регулировании земельных отношений в Республике Марий Эл», [Законом](consultantplus://offline/ref=2051DF1BBA58121F14B07FB83E2C00FB9FA5977CFB96C2688ACFDE0DF4E698E07CEFDEA99E99B2C8E998896310EF37C5cD44F) Республики Марий Эл от 4 декабря 2003 г. N 48-З «О регулировании отношений в сфере оборота земель сельскохозяйственного назначения в Республике Марий Эл», цена продажи земельных участков, находящихся в собственности Шиньшинского сельского поселения (далее - земельные участки), при заключении договоров купли-продажи таких земельных участков без проведения торгов.

3. При продаже земельных участков в случаях, указанных в [приложении](file:///C:/Users/user/Desktop/мои%20документы/ПРОЕКТЫ/2021/№%202%20от%2010.02.21.docx#P104) к настоящему Порядку, цена земельных участков рассчитывается в процентах от кадастровой стоимости земельных участков в размере согласно [приложению](file:///C:/Users/user/Desktop/мои%20документы/ПРОЕКТЫ/2021/№%202%20от%2010.02.21.docx#P104) к настоящему Порядку с учетом коэффициента инфляции по следующей формуле:

Ц = КС x П x Ки,

где:

Ц - цена земельного участка, рублей;

КС - кадастровая стоимость земельного участка, рублей;

П - процент от кадастровой стоимости земельного участка в соответствии с [приложением](file:///C:/Users/user/Desktop/мои%20документы/ПРОЕКТЫ/2021/№%202%20от%2010.02.21.docx#P104) к настоящему Порядку;

Ки - коэффициент инфляции.

Коэффициент инфляции (Ки) (с округлением до трех знаков после запятой) определяется как произведение ежегодных коэффициентов инфляции и коэффициента инфляции на текущий финансовый год по формуле:

base_23758_51572_32768

где:

Кi - ежегодный коэффициент инфляции;

base_23758_51572_32769 - произведение ежегодных коэффициентов инфляции;

i - очередной финансовый год, начиная с года, следующего за годом введения в действие результатов государственной кадастровой оценки земельных участков соответствующей категории;

тек - текущий финансовый год;

Ктек - коэффициент инфляции на текущий финансовый год.

Ежегодный коэффициент инфляции (Кi) определяется на основании годовых уровней инфляции, установленных федеральными законами о федеральном бюджете на очередной финансовый год и на плановый период, начиная с года, следующего за годом введения в действие результатов государственной кадастровой оценки земельных участков соответствующей категории, по год, предшествующий текущему (в редакции федеральных законов, действующих на 31 декабря очередного финансового года), по формуле:

Кi = 1 + Уi / 100,

где:

Уi - уровень инфляции, установленный федеральным законом о федеральном бюджете на очередной финансовый год и на плановый период (в редакции федерального закона, действующего на 31 декабря очередного финансового года).

Коэффициент инфляции на текущий финансовый год (Ктек) определяется на основании уровня инфляции, установленного федеральным законом о федеральном бюджете на текущий финансовый год и на плановый период (в редакции федерального закона, действующей на 1 января текущего года) по формуле:

Ктек = 1 + Утек / 100,

где:

Утек - уровень инфляции, установленный федеральным законом о федеральном бюджете на текущий финансовый год и на плановый период (в редакции федерального закона, действующей на 1 января текущего года).

4. В случае, если цена земельного участка, рассчитанная по формуле, указанной в [пункте 3](file:///C:/Users/user/Desktop/мои%20документы/ПРОЕКТЫ/2021/№%202%20от%2010.02.21.docx#P52) настоящего Порядка, превышает кадастровую стоимость земельного участка, цена земельного участка определяется в размере, равном кадастровой стоимости земельного участка.

[5](consultantplus://offline/ref=2051DF1BBA58121F14B07FB83E2C00FB9FA5977CFA9DC66F83CFDE0DF4E698E07CEFDEBB9EC1BEC9EE868B6A05B96683817CA5DE0E19AB753C89DDcC43F). Расчет цены продажи земельных участков указывается в договорах купли-продажи земельных участков.

Приложение

к Порядку

определения цены продажи

земельных участков, находящихся

в собственности Шиньшинского сельского поселения,

при заключении договоров купли-продажи

таких земельных участков

без проведения торгов

Случаи продажи земельных участков без проведения торгов и размеры процентов от кадастровой стоимости земельных участков, применяемые для расчета цены продажи земельных участков

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Случаи продажи земельных участков без проведения торгов | Размер процента |
| 1 | 2 | 3 |
| 1. | Земельные участки, образованные из земельного участка, предоставленного в аренду для комплексного освоения территории (за исключением земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного юридическому лицу, заключившему договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в аренду для комплексного освоения территории в целях строительства такого жилья), лицу, с которым в соответствии с Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=2051DF1BBA58121F14B061B528405CF69AABCE73F795C83FDE908550A3EF92B729A0DFF5DBCBA1C8EF988A620CcE4DF) Российской Федерации заключен договор о комплексном освоении территории, если иное не предусмотрено [позициями 2](file:///C:/Users/user/Desktop/мои%20документы/ПРОЕКТЫ/2021/№%202%20от%2010.02.21.docx#P137) и [4](file:///C:/Users/user/Desktop/мои%20документы/ПРОЕКТЫ/2021/№%202%20от%2010.02.21.docx#P144), в целях: |  |
| 1.1 | строительства объектов инфраструктуры | 10 |
| 1.2 | жилой застройки | 50 |
| 1.3 | осуществления предпринимательства (размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности), если иное не предусмотрено позицией 1.4 | 100 |
| 1.4 | возведения объектов капитального строительства в рамках реализации инвестиционных соглашений, заключенных Правительством Республики Марий Эл с инвесторами | 10 |
|  |  |  |
| 2. | Земельные участки, образованные из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, за исключением земельных участков общего назначения, членам такого товарищества | 50 |
| 3. | Земельные участки, на которых расположены здания, сооружения, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных [статьей 39.20](consultantplus://offline/ref=2051DF1BBA58121F14B061B528405CF69AA8CC73FC9CC83FDE908550A3EF92B73BA087F0D2C8B49DBFC2DD6F0FEA29C6D56FA6D912c148F) Земельного кодекса Российской Федерации | 15 |
| 4. | Земельные участки, находящиеся в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, указанным юридическим лицам, за исключением лиц, указанных в [пункте 2 статьи 39.9](consultantplus://offline/ref=2051DF1BBA58121F14B061B528405CF69AA8CC73FC9CC83FDE908550A3EF92B73BA087FDDCCFB49DBFC2DD6F0FEA29C6D56FA6D912c148F) Земельного кодекса Российской Федерации | 15 |
| 5. | Земельные участки, предназначенные для ведения сельскохозяйственного производства и переданные в аренду гражданину или юридическому лицу, этому гражданину или этому юридическому лицу по истечении трех лет с момента заключения договора аренды с этим гражданином или этим юридическим лицом либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка этому гражданину или этому юридическому лицу при условии отсутствия у уполномоченного органа информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка в случае, если этим гражданином или этим юридическим лицом заявление о заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов подано до дня истечения срока указанного договора аренды земельного участка; | 10 |
| 6. | Земельные участки гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта в соответствии со [статьей 39.18](consultantplus://offline/ref=2051DF1BBA58121F14B061B528405CF69AA8CC73FC9CC83FDE908550A3EF92B73BA087F0DFC4B49DBFC2DD6F0FEA29C6D56FA6D912c148F) Земельного кодекса Российской Федерации | 100 |
| 7. | Земельные участки гражданам для садоводства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со [статьей 39.18](consultantplus://offline/ref=2051DF1BBA58121F14B061B528405CF69AA8CC73FC9CC83FDE908550A3EF92B73BA087F0DFC4B49DBFC2DD6F0FEA29C6D56FA6D912c148F) Земельного кодекса Российской Федерации | 15 |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_